

BJURFORS

NYPRODUKTION

Fairway living när
det är som bäst



HEDVIGSPARK FAIRWAY LIVING NÄR DET ÄR SOM BÄST

Natursköna Araslöv är beläget 8 km nordväst om Kristianstad intill Araslövssjön där Helge å ringlar igenom. Området är en del av Kristianstads vattenrike som är ett skyddat våtmarksområde känt för sitt rika djurliv och vackra naturen. En vanlig syn i skyn är gladorna som cirkulerar eller gässen som formar ett V över himlen och seglar förbi på låg höjd för att landa inför kvällen. En genuin skånsk upplevelse.

Hoppa på den blå eller röda hälsoslingan som tar dig igenom områdets varierande natur och följer de två skogs- och parkbanorna. Hälsoslingorna är utmäta promenadstråk om 3-9 km i gångvänlig terräng. Ta en avstickare in i områdets vackra bokskog eller promenera ner till sjön.

De nya bostäderna kommer att placeras i direkt anslutning till golfbanan, närmare bestämt en wedge till hål åtta. Ett fint vattenhinder avskiljer Hedvigspark från golfbanan. Njut på framsidans soliga uteplats med utsikt över hål åttas green och få en skymt av de avgörande puttarna.

På fredagskvällar sluter de trevliga grannarna och golfare upp på after work/after golf på Araslövs restaurang som är belägen ett par hundra meter från Hedvigspark. Här kan du å dig något gott att både dricka och äta. Innergården ligger mellan fyra skånelängor där det finns restaurang, klubbhus och shop. Ta golfbilen eller snedda över fairway för att snabbast möjligast sluta upp.

BOENDEFAKTA

BOENDEFORM: **BR-parhus**
ANTAL VÄNINGAR: **1**
ANTAL BR-PARHUS: **8**
ANTAL RUM: **3**
BOAREA: **74,8 kvm**
BERÄKNAD INFLYTT: **Kvartal 2, 2019**
BRF: **Hedvigspark**
OMRÅDE: **Araslöv**
BYGGHERRE: **Araslöv Golfbane AB**



KAROLINA VICTORIN
FASTIGHETSMÄKLARE
NYPRODUKTION

040-608 30 26
karolina.victorin@bjurfors.se

REMUS CISMAS
FASTIGHETSMÄKLARE
NYPRODUKTION

040-608 30 16
remus.cismas@bjurfors.se

BRF HEDVIGSPARK - 8 PARHUS OM VARDERA 78,4 KVM

Bostadsrättsföreningen Hedvigspark kommer att omfatta 8 stycken bostadsrättshus med lättskötta trädgårdar, förråd samt biluppställningsplatser. Välplanerade 78,4 kvm som präglas av ljus och rymd.

BOSTÄDERNA INLEDS MED en välkomnande hall med plats för avhängning. Golvet pryds av klinker och väggarna målas i vitt. Vidare in i hallen nås hemmets två sovrum. Det största sovrummet är försett med en rymlig skjutdörrsgarderob med dörrar i spegelglas och erbjuder god plats för förvaring. På golven ligger en stilsäker ekparkett.

WC/dusch/tvätt är i praktiskt samt stilrent utförande. Klinker (se tillval) och vitt kakel. Inredningen består bland annat av WC, kommod, spegel med belysning, duschkörn med duschvägg, tvättmaskin, torktumlare samt bänkskiva. I detta rum är även frånluftsvärmepumpen placerad.

Kök, matplats och vardagsrum ligger i en öppen planlösning och utgör optimalt välplanerade sällskapsytor. Sätt din egen prägel på köket med sju valbara köksluckor samt tio valbara laminatbänkskivor. Köksleverantören är Ballingslöv. Bakom bänkskiva och diskho placeras ett stilsäkert vitt, blankt och fasat kakel.

—
Husen är strategiskt placerade och utgör en harmonisk liten gata i ett hemtrevligt bostadsområde.
—

Kökets maskinella utrustning består av kyl/sval, frys, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, keramisk häll, diskmaskin samt spisfläkt. Samtliga vitvaror i vitt utförande.

Matplatsen är placerad intill välplacerade fönster som skänker en trivsamt vy utöver den stenlagda uteplatsen och trädgården samt vidare bort mot golfbanans håll 8.

Vardagsrummet är i bra modell och utformning, där det erbjuds stora möbleringsmöjligheter. Vid sällskapsytorna återkommer parkettgolvet och de vitmålade väggarna, totalt sett ett enhetligt intryck.

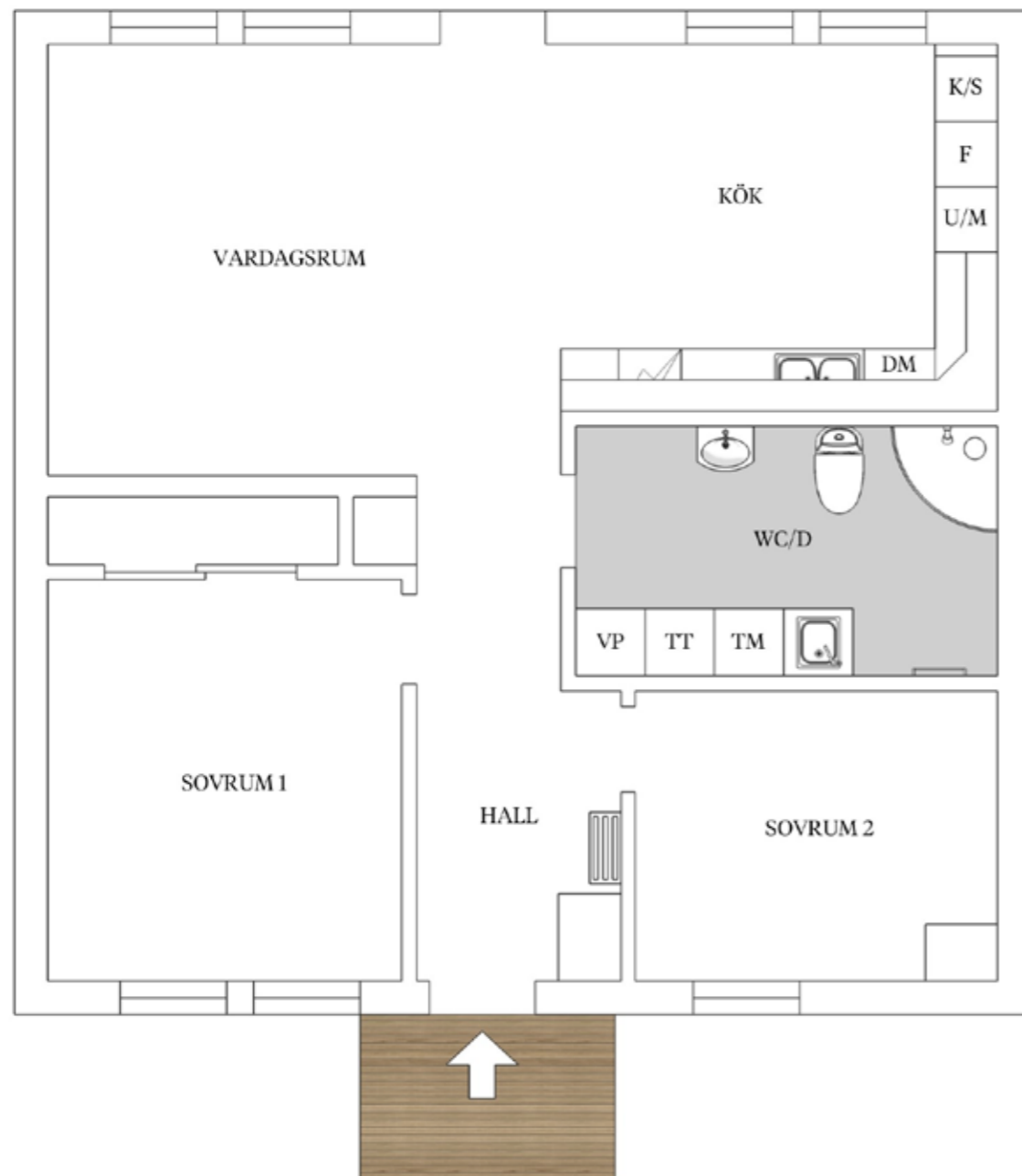
Utvändigt är fasaden i vitmålade puts och takbeklädnaden utgörs av röda betongpannor. Tomten är välplanerad med en stenlagd uteplats vid husets södersida, en stenlagd gång till husets huvudentré, biluppställningsplats med plats för två bilar samt förråd. Gräsmatta på övrig tomt samt buskar planteras i tomtgräns.

Husen är strategiskt placerade och utgör en harmonisk liten gata i ett hemtrevligt bostadsområde.



OVAN. UTVÄNDIGT ÄR FASADEN I VITMÅLAD PUTS OCH TAKBEKLÄDNADEN UTGÖRS AV RÖDA BETONGPANNOR. **TILL HÖGER.** PLACERINGEN AV DE ÅTTA BOSTADSRÄTTSPARHUSEN I BRF HEDVIGSPARK.





PLANRITNING
 Finns även som spegelvänd



OVAN OCH TILL HÖGER: KÖK, MATPLATS
 OCH VARDAGSRUM LIGGER I EN ÖPPEN
 PLANLÖSNING OCH UTGÖR OPTIMALT
 VÄLPLANERADE SÄLLSKAPSYTOR.





OVAN:
VÄLPLANERAT
SOVRUM MED
SKJUTDÖRRS-
GARDEROB.
TILL VÄNSTER:
WC/DUSCH/
TVÄTT ÄR I
PRAKTISKT
OCH STILRENT
UTFÖRANDE.

BOSTADS- OCH RUMSBESKRIVNING

MARKARBETEN

Stensatt gång till entré samt stenlagd uteplats om ca 4x2,5 m vid husets södersida. Asfalterad biluppsättningsplats för två bilar. På övrig tomt ligger gräsmattor samt häckar i tomtgräns. På tomten finns även ett förråd.

GRUND

Betongplatta på mark

EXTERIÖR

FASAD: Puts

YTTERTAK: Tegelröd takpanna i betong.

FÖNSTER/FÖNSTERDÖRRAR: 3-glas energiruta från Elitfönster.

YTTERDÖRR: Vitmålad ytterdörr med runt fönster.

UPPVÄRMNING/VENTILATION

NIBE frånluftsvärmepump, vattenburen golvvärme, tilluft via springventiler

INTERIÖR

INNERVÄGGAR: Gipsvägg, målad i en bruten vit kulör

INNERDÖRRAR: Slät vit med vitlackerad karm

KÖKSINREDNING: Kök från Ballingslöv eller likvärdigt, välj mellan fem olika kulörer på luckor (se tillval). Bänkskiva i laminat (se tillval). Kyl/sval, frysskåp, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, håll, diskmaskin, spisfläkt. Samtliga vitvaror i vitt utförande från Siemens.

INREDNING I WC/DUSCH OCH KLÄDVÅRD: Vit kommod med tvättställ, spegel med belysning, golvstående toalett, duschvägg i klarglas, duschset, bänkskåp (vitt), laminatbänkskiva, tvättmaskin, torktumlare.

GOLVBELÄGGNING:

Entré samt wc/dusch och klädvård: Klinker, välj mellan fem olika klinkerplattor (se tillval).

Övriga utrymmen: Parkettgolv (Ek) från Kährs, vitmålad golvsockel.

VÄGGBEKLÄDNAD:

Stänkskydd i kök: Kalkel, vit blank fasad (10*20 cm)

Wc/dusch och klädvård: Klinker 30*30, välj mellan fem olika klinkerplattor (se tillval)
Övriga utrymmen: Gipsvägg, vitmålad i en bruten vit kulör.

ELINSTALLATION

Elcentral med automatsäkringar, jordfelsbrytare och energimätare.

FIBER

Fiber kopplas in för en kostnad om cirka 7 000 kr. Internet levereras av Telia.

ÖVRIGT

Möjlighet att inreda bostadens loft finns.

TILLVALSMÖJLIGHETER

KÖKSLUCKOR FRÅN BALLINGSLÖV, VÄLJ PÅ FÖLJANDE KULÖRER: vit, pärlgrå, peppargrå, varmgrå, mörkgrå, åskmolnsblå, lindblomsgrön.

HANDTAG TILL KÖKSLUCKORNA: Rostfritt avlångt handtag (modell 560) alternativt infällda handtag i aluminium.

BÄNKSKIVOR: Bänkskiva i högtryckslaminat, 30 cm tjock med rak framkant. Välj på Ballingslövs standardsortiment. (Standard 0026, 4101, 4511, 5151, 6216, 6696, 6943, 6945, 7486, 7919)

KLINKER I HALL OCH WC/DUSCH OCH KLÄDVÅRD: Klinker i hall och wc/dusch och klädvård: Välj på 5 klinkerplattor från Pro Double 30x30, Grey, Darkgrey, Antrasite, Beige och Brown.

ARASLÖV GOLF & RESORT

I **DIREKT ANSLUTNING** till bostäderna i BRF Hedvigspark, i vackra och natursköna miljöer ligger Araslöv Golf & Resort. Här stäcker sig två välbesökta golfbanor, södra banan samt norra banan, vardera om 18 hål. Banorna är av varierande karaktär och kan sammanfattas som park- och hedbanor. Här erbjuds även några av Sveriges bästa greener. Sammantaget erbjuds svårslagna banor som tilltalar såväl elitspelaren som nybörjaren.

Utöver fantastiska golfbanor erbjuds även bekväma och stilfulla hotellrum med sepa-

rata terrasser med vy över golfbanan och Araslövssjön. På området finns även en välrekommenderad "fine dining" restaurang som serverar 3-rätters middagar, luncher samt oslagbara frukostbufféer.

I Araslöv Golf & Resorts koncept är även events en del av utbudet. Här skapas fester, bröllop och konferenser med bravur.

För mer information om Araslövs Golf & Resort vänligen besök www.araslovgolf.se



OVAN: BILD ÖVER ARASLÖV GOLF & RESORT.
TILL VÄNSTER: PLACERINGEN AV DE ÅTTA BOSTADSRÄTTSPARHUSEN I BRF HEDVIGSPARK. BILDEN ÄR EN ILLUSTRATION OCH KAN KOMMA ATT SKILJASIG FRÅN DET SLUTLIGA UPPFÖRANDET.

KÖPPROCESSEN I 7 STEG

Att köpa en bostad är för de flesta en av livets största affärer. Att köpa en helt nyproducerad bostad är dessutom lite speciellt då bostaden ännu inte finns. Många beslut ska fattas och ofta dröjer det ett tag innan du ska flytta in. Då kan det vara tryggt att veta att vi kommer finnas med dig under hela resan.

PROFESSIONELL RÅDGIVNING

För att du ska få bästa service, rådgivning och veta att dina intressen tas tillvara på bästa sätt förmedlas bostäderna av marknadens ledande nyproduktionsmäklare- Bjurfors.

FINANSIERING

När du har bestämt dig och det är dags att se över finansieringen, har vi goda bankkontakter. Den bank som finansierar byggnaden åt bostadsrättsföreningen är väl insatt i bostadsprojektet och kan erbjuda dig fördelaktiga villkor. Ta kontakt med din mäklare om du vill veta mer.

KÖPPROCESSEN

1. RESERVATION

Du kan kostnadsfritt reservera en bostad under viss tid så att du i lugn och ro hinner ta del av all information och fatta ditt beslut.

2. BOKNINGSAVTAL

I samband med att du skriver ett bokningsavtal betalar du en bokningsavgift på 25.000 kr.

3. FÖRHANDSSAVTAL

När föreningens ekonomiska kalkyl är klar tecknas bindande förhandsavtal. I samband med avtalstecknandet betalar du ett förskott om 25.000 kr. Totalt förskott (förskott + bokningsavgift) 50.000 kr. Om du ska låna pengar behöver du ett godkänt lånelöfte från en bank.

—
Vi ger dig
bästa service
och rådgivning
och finns med
dig under
hela resan.
—

4. DEFINITIVT DATUM FÖR INFLYTTNING

Meddelas senast tre månader före inflyttning.

5. UPPLÅTELSEAVTAL

När föreningens ekonomiska plan är registrerad tecknas upplåtelseavtalet. Detta sker innan inflyttningen.

6. SLUTBESIKTNING

När din bostad är färdig är du med vid slutbesiktningen som utförs av en oberoende besiktningsperson.

7. TILLTRÄDE

För att du ska få kvittera ut nycklarna vid tillträdet ska du ha erlaggt slutbetalningen av bostaden.

När du flyttar in får du en bostadspärm med all information du behöver om din nya bostad.

ÖVRIGT

Preliminär inflyttning beräknas till kvartal 2, 2019. Exakt datum meddelas senast tre månader före inflyttning.

UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparen/spekulanten är informerad om att denne har en undersökningsplikt som regleras i 20§ i köplagen. Undersökningsplikten är förhållandevis långtgående. För ytterligare information kring undersökningsplikten eller annat som kan vara av särskilt intresse uppmanas köparen/spekulanten att kontakta mäklaren.

ERBJUDANDE BOENDEKOSTNADSKALKYL

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnads-kalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

GARANTIER OCH FÖRSÄKRINGAR

FÖRSKOTTSGARANTI

En säkerhet för det förskott på insatsen som du betalar i samband med undertecknande av förhandsavtal innan tillträdet. Förskottet finns på ett spärrat konto på banken.

FÄRDIGSTÄLLANDEGARANTI

En försäkring skyddar bostadsrättsföreningen mot att produktionen inte färdigställs enligt entreprenadavtalet.

INSATSGARANTI

Insatsen som anges i upplåtelseavtalet garanteras och kommer inte att förändras.

GARANTI OSÅLDA BOSTÄDER

Exploatören svarar för månadsavgifter och drift för osålda bostadsrätter samt ansvarar för försäljningen av dessa. Osålda bostadsrätter förvärvas av exploatören senast sex månader efter inflyttning.

ATT BO I BOSTADSRÄTT

Att vara bostadsrättshavare innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egendom.

VAD ÄR EN BOSTADSRÄTT?

Bostadsrätt, även kallad insatslägenhet, är en upplåtelseform där medlemmar av en bostadsrättsförening, en typ av kooperativ, äger rätten att nyttja bostadslägenhet, lokal eller småhus mot ersättning för obegränsad tid under förutsättning att de förpliktelser man har mot föreningen uppfylls. Bostadsrättshavaren äger inte fastigheten, utan förvärvar en andel i bostadsrättsföreningen, som i sin tur äger fastigheten.

FÖRENINGENS MEDLEMMAR

Samtidigt som du köper en bostadsrätt ansöker du även om att bli medlem i föreningen. Du och dina grannar äger och förvaltar föreningens bostäder och gemensamma anläggningar.

MEDBESTÄMMANDE

Bostadsrättsföreningens medlemmar bestämmer över sina bostäder genom den styrelse som väljs vid den årliga föreningsstämman. Du som bostadsrättsha-

—
**Du och dina
grannar äger
och förvaltar
föreningens
bostäder och
gemensamma
anläggningar.**
—

varen kan lämna förslag och delta vid den årliga stämman och kan på så sätt påverka föreningens verksamhet och ekonomi.

EKONOMI

När du köper en bostadsrätt betalar du en insats samt en årsavgift som ska täcka din bostadsandel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar och underhållskostnader. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott från och med tillträdesdagen.

ANSVAR

Bostadsrättshavaren ansvarar för själva bostaden. Föreningen ansvarar för övriga delar av fastigheten, som t ex trappor, fasader, vind, källare och gårdar. Föreningen ansvarar också för ledningar, som el, värme, vatten och avlopp, samt ventilation. Du som är bostadsrättshavare ansvarar för allt som rör underhåll och reparationer av bostaden och du har friheten att göra förändringar i bostaden.



Nöj dig inte med mindre

BJURFORS HAR ARBETAT med förmedling av nyproducerade bostäder sedan 1995. I takt med en allt större efterfrågan på nyproduktionstjänster och en ökad specialisering kring försäljning av nyproduktion startade vi 2007 en egen avdelning som enbart sysslar med nyproduktion. Idag är vi sju personer som uteslutande jobbar med nyproducerade bostäder. Varje år säljer vi i genomsnitt 500 nybyggda bostäder.

BJURFORS NYPRODUKTION är ett team som har specialistkompetens inom försäljning av nybyggda bostäder. Vi är länken mellan köparen och säljaren. Våra ansvariga mäklare finns med dig under hela köpprocessen för rådgivning och konsultation. Vi hjälper dig även att visualisera din framtida bostad och med vår mångåriga erfarenhet säkerställer vi att din köpeprocess blir så trygg och enkel som möjligt. Självklart hjälper vi dig gärna med värdering av och konsultation kring försäljning av din nuvarande bostad.

